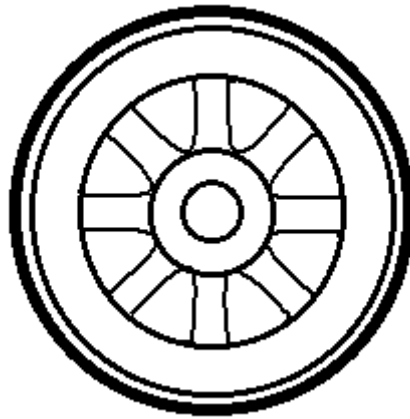


Einwohnergemeinde Radelfingen



Pachtreglement

Gültig rückwirkend ab 1. Januar 2007

Teilrevision vom 27. Mai 2019, rückwirkend ab 1. Januar 2019

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<u>Pachtlandzuteilung</u>	
1.1. Zweck und Grundsatz	3
1.2. Zuständigkeit für die Verpachtung und die Ausschreibung	3
1.3. Lösungsberechtigte Landwirte	3
1.4. Bewerber pro Betrieb	3
1.5. Verfahren bei der Zuteilung	4
1.6. Betriebsübergaben	4
1.7. Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland	4
<u>Pachtobjekt</u>	
2.1. Flächen	4
2.2. Bäume	4
2.3. Dauerkulturen	4
<u>Pachtdauer und Kündigung</u>	
3.1. Pachtdauer	5
3.2. Altersgrenze	5
3.3. Kündigung	5
3.4. Vorzeitige Kündigung	5
<u>Pachtzins</u>	
4.1. Festlegung des Pachtzinses	6
4.2. Fälligkeit	6
<u>Bewirtschaftung des Pachtlandes</u>	
5.1. Bewirtschaftung	6
5.2. Marchsteine und Wegränder	6
5.3. Schadenersatz	6
<u>Weitere Bestimmungen</u>	
6.1. Härtefälle	7
6.2. Landabtausch	7
6.3. Vorgehen bei Streitigkeiten	7
6.4. Inkrafttreten	7
Auflagezeugnis	8
Teilrevision vom 27. Mai 2019	9

PACHTLANDZUTEILUNG

1.1. Zweck und Grundsatz (siehe Teilrevision vom 27. Mai 2019)

Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Einwohnergemeinde Radelfingen.

Für Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 und die entsprechende Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987 mit der Änderung vom 25. Oktober 1995.

1.2. Zuständigkeit für die Verpachtung und die Ausschreibung

Die parzellenweise Verpachtung des Gemeindelandes erfolgt durch den Gemeinderat auf Antrag der Wegkommission.

Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge (Pachtvertragsformulare für Einzelparzellen des Schweiz. Bauernverbandes verwenden) abzuschliessen.

1.3. Losungsberechtigte Landwirte (siehe Teilrevision vom 27. Mai 2019)

Gemeindeland erhalten nur Selbstbewirtschafter nach der Definition im Bäuerlichen Bodenrecht (Art. 9, Anhang II) bis zum Erreichen des AHV-Alters, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Radelfingen haben. Sie müssen eine landwirtschaftliche Ausbildung (erfolgreich abgeschlossene Fähigkeitsprüfung oder landwirtschaftliche Ausbildung 2) genossen oder mindestens 10 Jahre den Betrieb selbständig geführt haben.

Losungsberechtigt sind nur Betriebe, welche mindestens 0,5 Standardarbeitskräfte (SAK, indexiert) aufweisen. Massgebend sind die Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen.

Für die Beurteilung werden die Zahlen der zwei letzten Jahre vor dem Pachtbeginn beigezogen.

Nach Ablauf der Pachtdauer müssen sich die Pächterinnen und Pächter neu um das Pachtland bewerben und gleichzeitig die gültigen SAK-Daten bekannt geben.

Sofern der Wert von 0,5 SAK nicht mehr erreicht wird, muss ein begründetes Gesuch gestellt werden. Der Gemeinderat hat das Gesuch zu prüfen und kann in Härtefällen gemäss Punkt 6.1. Ausnahmen gewähren.

1.4. Bewerber pro Betrieb

Bei der Verlosung von Pachtparzellen darf pro Betrieb nur ein Bewerber an der Zuteilungsverhandlung teilnehmen.

Von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannte Betriebs- und Tierhaltungsgemeinschaften gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Generationengemeinschaften und andere Zusammenschlüsse, die nur auf einem Betrieb basieren, gelten als einen Betrieb.

1.5. Verfahren bei der Zuteilung

Bewerber, die die Voraussetzungen nach Ziffer 1.3. erfüllen, werden von der Wegkommission gemäss bestehender Rangliste schriftlich zur Zuteilungsverhandlung eingeladen.

An der Zuteilungssitzung werden Parzellen ausgelost oder auf Vorschlag der Wegkommission zugeteilt. Ein anspruchsberechtigter Bewerber kann sich durch eine Person mit Vollmacht vertreten lassen. Unter Bewerbern, welche Pachtland ausgelost haben, besteht die Möglichkeit zum sofortigen Landabtausch.

1.6. Betriebsübergaben (siehe Teilrevision vom 27. Mai 2019)

Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer anderen Person zur Betriebsführung, so kann der Übernehmer des Gewerbes ein Gesuch um Übernahme des Gemeindelandes einreichen.

Die Wegkommission entscheidet innerhalb von drei Monaten über die Neuverpachtung des Gemeindelandes.

1.7. Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland

Pächterinnen und Pächter von Gemeindeland haben dieses auf die folgende Pachtperiode zurückzugeben, wenn sie freiwillig eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten.

Unterpacht ist verboten.

PACHTOBJEKT

2.1. Flächen

Für den Flächeninhalt der einzelnen Parzellen wird seitens der Gemeinde keine Gewähr versprochen. Im Übrigen sind die Pachtpläne massgebend.

2.2. Bäume

Bäume, die sich auf den entsprechenden Pachtparzellen befinden, gehören zum Pachtobjekt. Die Bäume dürfen aber vom Pächter nicht entfernt werden.

2.3. Dauerkulturen

Dauerkulturen (z.B. Chinaschilf) benötigen eine Bewilligung der Einwohnergemeinde Radelfingen (ausgenommen Dauerwiesen).

PACHTDAUER UND KÜNDIGUNG

3.1. Pachtdauer (siehe Teilrevision vom 27. Mai 2019)

Die Parzellen werden auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Für eine Verpachtung über weitere 6 Jahre wird gemäss Punkt 1.5. vorgegangen. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Landabtausch, Bauland usw.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren. Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt werden.

3.2. Altersgrenze (siehe Teilrevision vom 27. Mai 2019)

Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist die Wegkommission besorgt, dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen der Altersgrenze auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
- von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,
- dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt wird.

Pächter, welche nach Art. 19 der Direktzahlungsverordnung die Bewirtschaftung übertragen, gelten als Härtefall und werden nach Art. 6.1. des Pachtreglements behandelt.

3.3. Kündigung

Die Kündigung beträgt ein Jahr und hat schriftlich zu erfolgen. Sie muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitze des Empfängers sein.

3.4. Vorzeitige Kündigung

Pächtern, welche die Bestimmungen dieses Reglements oder des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht verletzen, kann der Gemeinderat auf Antrag der Wegkommission das Pachtverhältnis auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate (Art. 17 LPG).

PACHTZINS

4.1. Festlegung des Pachtzinses (siehe Teilrevision vom 27. Mai 2019)

Der Pachtzins wird nach den ortsüblichen Ansätzen und unter Vorbehalt der Verordnung über die landwirtschaftliche Pacht auf Antrag der Wegkommission durch den Gemeinderat festgelegt.

4.2. Fälligkeit (siehe Teilrevision vom 27. Mai 2019)

Die Pachtzinse werden rückwirkend auf den 1. November des entsprechenden Jahres erhoben.

BEWIRTSCHAFTUNG DES PACHTLANDES

5.1. Bewirtschaftung (siehe Teilrevision vom 27. Mai 2019)

Die Bewirtschaftung hat nach den Grundsätzen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht zu erfolgen.

5.2. Marchsteine und Wegränder

Grenz- und Marchsteine müssen gut sichtbar sein. Wenn nötig sind sie mit einem Pflock zu versehen.

Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, die Drainageleitungen, die Bewässerungsschächte und die Wege besonders zu schützen. Der Weg und das Bankett sollten höher als das Land liegen.

Beschädigungen sind durch den Pächter unverzüglich zu beheben. Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Die auf den Weg geschleppte Erde ist wieder zurückzuziehen.

5.3. Schadenersatz

Für entstandene Schäden bei Fällen der Bäume oder bei Strassenarbeiten wird keine Vergütung geleistet.

WEITERE BESTIMMUNGEN

6.1. Härtefälle

Für Härtefälle, die sich aus diesem Reglement ergeben, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

6.2. Landabtausch

Ein gegenseitiger Landabtausch benötigt keiner Bewilligung, sofern dieser nur für eine Kultur während einem Jahr Gültigkeit hat.

6.3. Vorgehen bei Streitigkeiten

Streitigkeiten, die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Gemeinderat unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen.

Über Streitigkeiten, die der Gemeinderat nicht beilegen kann, entscheidet der Richter am Ort.

6.4. Inkrafttreten

Dieses Reglement hebt alle vorhergehenden Reglemente und Bestimmungen auf. Es tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 19. Februar 2007 rückwirkend auf den 1. Januar 2007 in Kraft.

Die Gemeindeversammlung vom 19. Februar 2007 nahm dieses Reglement an.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

.....

.....

Auflagezeugnis

Die Gemeindeverwalter hat dieses Reglement vom 19. Januar 2007 bis 19. Februar 2007 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung) in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im Amtsanzeiger Nr. 3 vom 19. Januar 2007 bekannt.

Der Gemeindeverwalter

.....

Teilrevision Pachtreglement vom 27. Mai 2019

Zweck und Grundsatz

Art. 1.1.	<p>Bisher:</p> <p>Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Einwohnergemeinde Radelfingen.</p> <p>Für Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 und die entsprechende Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987 mit der Änderung vom 25. Oktober 1995.</p> <p>Neu:</p> <p>Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Einwohnergemeinde Radelfingen.</p> <p>Für Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gilt das Obligationenrecht, das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht, das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht und die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses.</p>
-----------	--

Losungsberechtigte Landwirte

Art. 1.3.	<p>Bisher:</p> <p>Gemeindeland erhalten nur Selbstbewirtschafter nach der Definition im Bäuerlichen Bodenrecht (Art. 9, Anhang II) bis zum Erreichen des AHV-Alters, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Radelfingen haben. Sie müssen eine landwirtschaftliche Ausbildung (erfolgreich abgeschlossene Fähigkeitsprüfung oder landwirtschaftliche Ausbildung 2) genossen oder mindestens 10 Jahre den Betrieb selbständig geführt haben.</p> <p>Losungsberechtigt sind nur Betriebe, welche mindestens 0,5 Standardarbeitskräfte (SAK, indexiert) aufweisen. Massgebend sind die Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen.</p> <p>Für die Beurteilung werden die Zahlen der zwei letzten Jahre vor dem Pachtbeginn beigezogen.</p> <p>Nach Ablauf der Pachtdauer müssen sich die Pächterinnen und Pächter neu um das Pachtland bewerben und gleichzeitig die gültigen SAK-Daten bekannt geben.</p> <p>Sofern der Wert von 0,5 SAK nicht mehr erreicht wird, muss ein begründetes Gesuch gestellt werden. Der Gemeinderat hat das Gesuch zu prüfen und kann in Härtefällen gemäss Punkt 6.1. Ausnahmen gewähren.</p> <p>Neu:</p> <p>Gemeindeland erhalten nur Selbstbewirtschafter nach der Definition im Bundesgesetz über das Bäuerliche Bodenrecht bis zum 65. Altersjahr, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Radelfingen haben. Die Anforderungen an die Ausbildung sind gleichgesetzt mit den Ausbildungsanforderungen zum Bezug</p>
-----------	--

Pachtreglement

	<p>von Direktzahlungen nach Art. 4 der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft vom 23. Oktober 2013.</p> <p>Losungsberechtigt sind nur Betriebe, welche mindestens 0,5 Standardarbeitskräfte (SAK, indexiert) aufweisen. Massgebend sind die Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen.</p> <p>Für die Beurteilung werden die Zahlen der zwei letzten Jahre vor dem Pachtbeginn beigezogen.</p>
--	---

Betriebsübergaben

Art. 1.6.	<p>Bisher:</p> <p>Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer anderen Person zur Betriebsführung, so kann der Übernehmer des Gewerbes ein Gesuch um Übernahme des Gemeindelandes einreichen.</p> <p>Die Wegkommission entscheidet innerhalb von drei Monaten über die Neuverpachtung des Gemeindelandes.</p> <p>Neu:</p> <p>Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer anderen Person zur Betriebsführung, so kann der Übernehmer des Gewerbes ein Gesuch um Übernahme des Gemeindelandes einreichen.</p> <p>Der Gemeinderat entscheidet innerhalb von drei Monaten über die Neuverpachtung des Gemeindelandes.</p> <p>Überträgt ein Pächter, der das 65. Altersjahr überschritten hat die Bewirtschaftung an den/die jüngere/n Ehepartner/in, gemäss Art. 4 Abs. 4 der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft, kann der Gemeinderat das vom Abgeber gepachtete Kulturland auf den/die Ehegattin übertragen. Das neue Pachtverhältnis dauert gemäss Art. 1.3 des vorliegenden Reglements maximal bis zum Erreichen des 65. Altersjahres.</p>
-----------	--

Pachtdauer

Art. 3.1.	<p>Bisher:</p> <p>Die Parzellen werden auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Für eine Verpachtung über weitere 6 Jahre wird gemäss Punkt 1.5. vorgegangen. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Landabtausch, Bauland usw.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren. Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt werden.</p> <p>Neu:</p> <p>Gemäss Vertrag. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Landabtausch, Bauland usw.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren. Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt werden.</p>
-----------	---

Altersgrenze

Art. 3.2.	<p>Bisher:</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist die Wegkommission besorgt, dass:</p> <ul style="list-style-type: none">- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen der Altersgrenze auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,- von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,- dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt wird. <p>Pächter, welche nach Art. 19 der Direktzahlungsverordnung die Bewirtschaftung übertragen, gelten als Härtefall und werden nach Art. 6.1. des Pachtreglements behandelt.</p> <p>Neu:</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze (siehe Art. 1.3) eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist die Wegkommission besorgt, dass:</p> <ul style="list-style-type: none">- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen der Altersgrenze auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,- von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,- dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt wird.
-----------	--

Festlegung des Pachtzinses

Art. 4.1.	<p>Bisher:</p> <p>Der Pachtzins wird nach den ortsüblichen Ansätzen und unter Vorbehalt der Verordnung über die landwirtschaftliche Pacht auf Antrag der Wegkommission durch den Gemeinderat festgelegt.</p> <p>Neu:</p> <p>Der Pachtzins wird nach den ortsüblichen Ansätzen und unter Vorbehalt der Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses auf Antrag der Wegkommission durch den Gemeinderat festgelegt.</p>
-----------	---

Pachtreglement

Fälligkeit

Art. 4.2.	<p>Bisher:</p> <p>Die Pachtzinse werden rückwirkend auf den 1. November des entsprechenden Jahres erhoben.</p> <p>Neu:</p> <p>Gemäss Pachtvertrag.</p>
-----------	--

Bewirtschaftung

Art. 5.1.	<p>Bisher:</p> <p>Die Bewirtschaftung hat nach den Grundsätzen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht zu erfolgen.</p> <p>Neu:</p> <p>Die Bewirtschaftung hat sorgfältig und nachhaltig nach den Grundsätzen von Art. 21a des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht zu erfolgen.</p>
-----------	---

Genehmigungsvermerk

So beraten und angenommen durch die Gemeindeversammlung vom 27. Mai 2019

Namens der Gemeindeversammlung

Die Präsidentin

Der Gemeindeverwalter

Christine Gerber

Martin Riesen

Detligen, den 28. Mai 2019

Auflagezeugnis

Der Gemeindeverwalter hat dieses Reglement vom 26. April 2019 bis 27. Mai 2019 in der Gemeindeverwaltung Radelfingen in Detligen öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt.

Die Auflage wurde in den Amtsanzeigern Nr. 17 vom 26. April 2019 und Nr. 19 vom 10. Mai 2019 bekannt gemacht.

Der Gemeindeverwalter

Detligen, 28. Mai 2019

Martin Riesen

Beschwerden: Keine

Der Gemeindeverwalter

Detligen, 28. Juni 2019

Martin Riesen